21

Aguas Mineraes de Caxambú.

Imprensa Industrial

AGUAS MINERAES DE CAXAMBÚ

As aguas mineraes de Caxambú, semelhantes ás de Baden, Falkenhalde, Spa, Plombières, Vals, Selters, Contrexeville, etc., como se vê do relatorio da illustre commissão de professores que as analysou, e que podem supprir com vantagem a todas ellas, acham-se actualmente a 18 kilometros da estrada de ferro do Rio Verde.

A assembléa provincial de Minas Geraes, no intuito de facilitar a viagem a Caxambú, votou uma lei, sanccionada a 25 de Outubro de 1881, sob n. 2844, em que o governo é autorisado a contractar a abertura de um ramal de estrada de ferro, que, partindo do ponto mais conveniente da do Rio Verde, vá ter ás referidas aguas.

Para esse fim ficou na mesma lei concedido um privilegio por 50 annos e subvenção kilometrica de réis 9:000$000 ou a garantia de juros de 7 % sobre o capital effectivamente empregado, não excedendo a mil contos o respectivo maximo.

Tendo preferencia para a construcção da estrada, mandou a empreza da via ferrea do Rio Verde proceder aos necessarios estudos e exploração, que estão já concluidos.

Julgando de grande e crescente resultado a empreza que tomasse sobre si o encargo de beneficiar as variadas fontes existentes no municipio de Baependy, gozando das vantagens que dahi proviessem, o Dr. Saturnino Simplicio de Salles Veiga apresentou-se perante o governo provincial de Minas Geraes, em um concurso que ultimamente esteve aberto para o fim de se receber propostas relativas á conservação, uso e gozo daquellas aguas, e com o mesmo governo celebrou um contracto com as seguintes clausulas:

I

O governo provincial de Minas Geraes concede privilegio por 30 annos ao Dr. Saturnino Simplicio de Salles Veiga para por si, ou companhia que organisar, a contar da data da assignatura deste contracto, poder fundar um estabelecimento hydrotherapico, usar e gozar das diversas fontes de aguas medicinaes de Caxambú, no municipio de Baependy, nesta provincia; como de quaesquer outras de natureza medicinal já existentes ou que para o futuro possam a vir ser descobertas no mesmo municipio.

II

O governo cederá gratuitamente a agua potavel e terreno publico necessarios para o estabelecimento hydrotherapico, todas as suas dependencias, jardins e casas de habitação do emprezario.

III

A empreza terá o direito de, na fórma da legislacão vigente, desapropriar aquelles terrenos e mananciaes de agua potavel que lhe forem precisos e que não pertençam á provincia.

IV

Antes de começar as obras o governo provincial nomeará um arbitro e a empreza outro para assentarem no justo valor das bemfeitorias aproveitaveis que a provincia tem alli e que passarão á empreza. A importancia das mesmas, então arbitrada, será paga á provincia dentro de quatro annos, a contar da data da avaliação.

V

O governo concederá isenção de quaesquer onus ou impostos provinciaes sobre os estabelecimentos da empreza e sobre o material necessario para as obras, durante o tempo de sua construcção; a isenção de impostos sobre os materiaes será concedida á vista de uma relação especificada dos mesmos e sua applicação, precedendo os exames necessarios pela respectiva recebedoria.

VI

Os direitos e obrigações contrahidos por este contracto, no caso de morte do emprezario, passarão a seus herdeiros.

VII

A rescisão deste contracto poderá ser feita por accordo de ambas as partes.

VIII

O emprezario obriga-se a montar um estabelecimento hydrotherapico com machinismos apropriados e beneficiar as fontes, com estabelecimentos adequados aos seus usos therapeuticos.

IX

O emprezario obriga-se a ter um estabelecimento balneario com o numero de banheiras sufficientes na fonte, que, por suas qualidades medicamentosas, mais prestar se ao uso externo.

X

As banheiras que existirem no estabelecimento balneario serão divididas em duas classes, havendo banheiras reservadas para as pessoas affectadas de molestias contagiosas. Seu numero será em proporção á quantidade da agua e á affluencia dos balneantes.

XI

O preço que tem o emprezario direito de cobrar pelos banhos de immersão e de ducha, é regulado no maximo pela maneira seguinte : — Por um banho de immersão em banheira de 1.ª classe, fornecendo lençol e criado, 2$; por um dito de 2.ª classe, 1$; por uma ducha das aguas das fontes, 3$; por um banho de ducha electrico, 3$500.

XII

Haverá exclusivamente para a pobreza banheiras em numero sufficiente, podendo tambem servir-se gratuitamente dos banhos de duchas, desde que haja necessidade de seu uso. O pobre provará sua condição com o certificado do parocho, do juiz de direito ou da camara municipal ; essa prova, porém, será dispensada sempre que não houver duvida sobre a sua condição.

XIII

Haverá no estabelecimento uma pharmacia e um medico que cuidará da hygiene dos edificios da empreza e que assistirá gratuitamente aos pobres.

XIV

O emprezario obriga-se a cercar, ajardinar e arborisar convenientemente a área occupada pelas fontes e estabelecimentos, bem assim a manter grammadas as margens do Bengo, que ficarem junto ás fontes e seus estabelecimentos, e a construir sobre o mesmo, na área das fontes, as pontes necessarias. O emprezario terá o direito de cobrar até 80 réis de cada pessoa que entrar nos jardins, sendo o ingresso franco aos pobres e aos menores de oito annos : — a todos que entrarem nos jardins será gratuito o uso interno das aguas nas respectivas fontes.

XV

O emprezario poderá canalisar ou fazer qualquer mudança no leito do Bengo e quaesquer outros corregos que rodeiam a povoação e as fontes denominadas Conde d'Eu, D. Isabel, Duque de Saxe, D. Leopoldina, D. Pedro, D. Thereza e outras de menos importancia, desde que assim seja preciso para evitar as innundações em seus estabelecimentos.

XVI

O emprezario obriga-se a empregar todos os meios de transportes possiveis, afim de facilitar as commodidades dos doentes, que para alli se dirigirem.

XVII

O emprezario terá privilegio exclusivo para a venda das aguas mineraes a que se refere o contracto, dentro e fóra do municipio, por preços que ficarem convencionados entre o governo provincial e o mesmo.

XVIII

O emprezario obriga-se a apresentar á approvação do governo dentro de oito mezes, contados da data deste

contracto uma planta acompanhada do respectivo orçamento de todas as obras mencionadas nelle, assim como a observar a mesma planta. Obriga-se mais a começar as obras dentro de seis mezes e a concluil-as dentro de quatro annos, ambos estes prazos a contar da data da dita approvação.

XIX

O emprezario fica sujeito á multa de 300$000 de cada mez em que exceder até seis, aos prazos marcados na clausula precedente. Findos esses seis mezes caducará a presente concessão, salvo impedimento causado por força maior devidamente provado perante o governo, que então poderá não só alliviar o emprezario das multas como ainda ampliar por tempo igual os prazos estipulados.

XX

Ao governo provincial cabe o direito de fiscalisação em todas as obras a que se obriga o emprezario concernentes aos estabelecimentos hydro-balneotherapicos, podendo o emprezario de accordo com o mesmo governo fazer as modificações que a pratica aconselhar.

XXI

A decisão das questões e duvidas suscitadas entre as partes contractantes será tomada por arbitramento feito da seguinte fórma:

Cada uma das partes nomeará um arbitro e ambos decidirão de commum accordo, e desde que não combinarem decidirá um terceiro, sorteado d'entre dous outros escolhidos (pelas respectivas partes) de cuja decisão não haverá appellação.

XXII

Findo o prazo do presente contracto passarão a pertencer á provincia, independente de indemnisação, todos os edificios e dependencias dos estabelecimentos hydro-balneotherapicos, machinismos, jardins, etc, menos as casas de saude, hoteis e vivendas do emprezario.

XXIII

A séde da companhia será em Caxambú ou Rio de Janeiro, como mais convier. Na capital, porém, da provincia deverão ser tratadas e decididas todas as questões, suscitadas entre a empreza e o governo provincial.

XXIV

A empreza fica obrigada a sujeitar á approvação do governo o regulamento do estabelecimento hydro-balneotherapico.

XXV

Pela infracção de qualquer das clausulas deste contracto, para as quaes não estejam comminadas penas especiaes, a empreza pagará a multa de 50$ a 200$000 imposta pelo governo provincial.

XXVI

A empreza deverá construir reservatorios das fontes das aguas mineraes que as preservem do contacto de quaesquer substancias que possam alterar-lhes as propriedades medicinaes, tomando-se além disto as cautelas precisas, de modo que, aproveitando-se a agua fornecida pelo manancial, conserve-se elle isento de alteração por infiltrações de aguas communs.

XXVII

A rescisão de que trata a clausula VII poderá ter lugar independente de accordo, decorridos que sejam vinte annos da data da inauguração do estabelecimento. Neste caso o resgate no privilegio se effectuará por meio de arbitramento, segundo a clausula XXI, devendo os arbitros regular-se pela renda liquida da empreza nos ultimos tres annos, e tendo em consideração o valor das obras e machinismos então existentes no estado em que se acharem.

Está assignado com a data de 12 de Fevereiro de 1883.

As edificações necessarias em uma povoação de aguas mineraes consistem, além de um hotel sanitario, que offereça boas e decentes accommodações aos doentes, em casas para o estabelecimento hydrotherapico, de banhos de immersão, em *chalets* sobre os poços de beber, algumas habitações modestas e elegantes para alugar-se a quem não quizer residir no hotel, em lugares de diversão, etc.

Além destas construcções de edificios, ha outros trabalhos imprescindiveis, taes como preparo de terreno que, no caso de que se trata, necessita ser deseccado em alguns pontos, elevado em outros; factura de jardins, obras no rio, etc.

A primeira despeza póde ser orçada mais ou menos do modo seguinte:

Construcção do hotel.	100:000$000
Mobilia, camas, roupa branca, louça, vidros, metaes, bilhares, pianos, etc.	70:000$000
Casas de duchas, apparelhos, etc.	30:000$000

6 Chalets sobre as fontes, banheiras, etc.	30:000$000
6 Ditos para alugar-se.	30:000$000
Jardins, elevações e deseccação de terreno, preparo e obras no rio Bengo, etc. . .	50:000$000
Casa para hotel em Contendas e chalet sobre as fontes.	40:000$000
Casa da empreza em Caxambú, sitio para creação, compra de animaes, etc. . .	30:000$000
Eventuaes.	20:000$000
	400:000$000

A despeza annual está calculada do modo que se segue:

8 % de 400:000$000	32:000$000
Guarda livros.	3:600$000
Jardineiros (3), creados de ambos os sexos e ajudantes (12). cozinheiros (3), criados de cozinha (2)	12:000$000
Illuminação do hotel.	3:600$000
Alimentação.	64:000$000
Despeza com a conservação do estabelecimento e dependencias.	6:000$000
Administração do sitio e jornaleiros. . . .	3:000$000
Administração do hotel.	3:000$000
Fundo de reserva 10 %.	40:000$000
	163:200$000

Não está aqui notado o ordenado do director e medicos dos estabelecimentos de Caxambú e Contendas, porque isso será da competencia da directoria da empreza.

A affluencia de doentes em Caxambú e Contendas tem sido notavel, e naturalmente terá de augmentar com a facilidade de meios de locomoção de que actualmente se dispõe por meio da estrada de ferro, que reduzirá a viagem da côrte a Caxambú a poucas horas.

Todavia, tendo calculado no maximo as despezas, orçaremos a receita do seguinte modo, que nos parece o minimo:

500 Doentes a 5$, durante 90 dias. . . .	225:000$000
250 Creados a 2$, " " "	45:000$000
	270:000$000

Não entram nos calculos desta receita as seguintes verbas:

Exportação das aguas.
Aluguel de chalets.
Extraordinarios do hotel.
Aluguel de animaes.
Resultado dos bilhares.
Banhos, duchas, entrada nos jardins, etc.

Não faremos consideração alguma sobre as vantagens de uma empreza que, montada com o capital de 400:000$000 e mantida com o dispendio annual de 163:200$000, dá por anno o rendimento de cerca de 300:000$000, notando-se que este resultado tende sempre a crescer e nunca a diminuir.